

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

10 Οκτωβρίου 2018 | ΤΕΥΧΟΣ Α.Α.Π. | Αρ. Φύλλου **226**

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 4180 (1)

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων δύο κτιρίων που βρίσκονται εντός του χαρακτηρισμένου ως ιστορικού τόπου τμήματος του οικισμού Αρναίας στον Δήμο Αριστοτέλη του Νομού Χαλκιδικής, αγνώστων ιδιοκτητών.

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 79/Α΄/09.04.2012) και ειδικότερα του άρθ. 6: «Προστασία Αρχιτεκτονικής και Φυσικής Κληρονομιάς».

β) Του π.δ. 358/1986 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων Υπουργείου Βόρειας Ελλάδας» (ΦΕΚ 158/Α΄/10.10.1986) και ειδικότερα του άρθ. 2, παρ. δ αυτού.

γ) Του π.δ. 24/2015 (ΦΕΚ 20/Α΄/27.01.2015) και π.δ. 123/2016 (ΦΕΚ 208/Α΄/04.11.2016) περί σύστασης και μετονομασίας υπουργείων.

δ) Του π.δ. 141/2017 (ΦΕΚ 180/Α΄/23-11-2017) «Οργανισμός Υπουργείου Εσωτερικών».

ε) Του π.δ. 88/2018 (ΦΕΚ 160/Α΄/29.08.2018) «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» με το οποίο διορίζεται η Αικατερίνη Νοτοπούλου στη θέση της Υφυπουργού Εσωτερικών.

2. Την αριθμ. 46958/07.09.2018 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Εσωτερικών (ΦΕΚ 3902/Β΄/07.09.2018) «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στην Υφυπουργό Εσωτερικών Αικατερίνη Νοτοπούλου».

3. Το αριθμ. 3774/29.11.2017 έγγραφο του τμήματος Παραδοσιακών Οικισμών και Διατηρητέων Κτιρίων της Δ/νσης Περιβάλλοντος και Πολιτισμού του Υπουργείου Εσωτερικών και Διοικητικής Ανασυγκρότησης.

4. Την από 23.02.2018 αιτιολογική έκθεση του τμήματος Παραδοσιακών Οικισμών και Διατηρητέων Κτιρίων της Δ/νσης Περιβάλλοντος, Πολιτισμού, Πολιτιστικής Κληρονομιάς και Αθλητισμού του Υπουργείου Εσωτερικών.

5. Το αριθμ. οικ. 961/05.03.2018 έγγραφο του τμήματος Παραδοσιακών Οικισμών και Διατηρητέων Κτιρίων της Δ/νσης Περιβάλλοντος, Πολιτισμού, Πολιτιστικής Κληρονομιάς και Αθλητισμού του Υπουργείου Εσωτερικών (κοινοποίηση αιτιολογικής έκθεσης).

6. Το αριθμ. 5417/10.05.2018 έγγραφο του τμήματος Πολεοδομίας της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών Περιβάλλοντος και Πολεοδομίας του Δήμου Αριστοτέλη (αριθμ. ΥΠΕΣ: 2073/16.05.2018), σχετικά με την ολοκλήρωση της διαδικασίας δημοσίευσης και θυροκόλλησης της ενημερωτικής πρόσκλησης, ανάρτησης στο δημοτικό κατάστημα και στο διαδίκτυο της από 23.02.2018 αιτιολογικής έκθεσης.

7. Το γεγονός ότι δεν κατατέθηκε καμία ένσταση κατά της από 23.02.2018 αιτιολογικής έκθεσης από τους ιδιοκτήτες των κτιρίων μέσα στα χρονικά όρια της προβλεπόμενης από το ν. 4067/2012 προθεσμίας.

8. Την από 01.06.2018 εισήγηση του τμήματος Παραδοσιακών Οικισμών και Διατηρητέων Κτιρίων της Δ/νσης Περιβάλλοντος και Πολιτισμού του Υπουργείου Εσωτερικών προς το Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής Μακεδονίας και Θράκης (ΚΕ.Σ.Α.ΜΑ.Θ.).

9. Τη θετική γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής Μακεδονίας και Θράκης (πρακτικό 5/26.06.2018/ θέμα 10ο - 7ο στην ημερήσια διάταξη) (αριθμ. ΥΠΕΣ: 3091/10.07.2018), αποφασίζουμε:

1. Χαρακτηρίζουμε ως διατηρητέα τα δύο κτίρια (Α1 και Α2) που βρίσκονται εντός του χαρακτηρισμένου ως ιστορικού τόπου τμήματος του οικισμού Αρναίας στον Δήμο Αριστοτέλη του Νομού Χαλκιδικής,

αγνώστων ιδιοκτητών (η ενδεικτική θέση των οποίων σημειώνεται στο επισυναπτόμενο απόσπασμα ορθοφωτογραφίας του Εθνικού Κτηματολογίου), για τους παρακάτω λόγους:

α) Τα δύο κτίρια είναι αξιόλογα με αρχιτεκτονικά, κατασκευαστικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής της Αρναίας. Αποτελούν δείγματα της μακεδόνικης αρχιτεκτονικής της περιοχής και τεκμήριο ιστορίας της τεχνολογίας κατασκευής των κτιρίων αυτής της εποχής.

β) Αποτελούν αξιόλογο κομμάτι του συνόλου και της κλίμακας των όγκων των κτιρίων του οικισμού, που συνδέεται με την ιστορία και την κοινωνική και οικονομική εξέλιξή του.

γ) Σχηματίζουν ενιαίο σύνολο με χαρακτηριστικά της τοπικής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής και αποτελούν ανάπτυγμα όψεων με οπτική συνέχεια και συνοχή, συμβάλλοντας στην ανάδειξη του παραδοσιακού πολεοδομικού ιστού και της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας του οικισμού. Η διατήρησή τους και η αποκατάστασή τους θα συμβάλλει στην ανάδειξη του παραδοσιακού χαρακτήρα του οικισμού και στη διάσωση και ανάδειξη της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και της αισθητικής φυσιογνωμίας της περιοχής.

2. Στα χαρακτηριζόμενα ως διατηρητέα κτίρια απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επί μέρους αρχιτεκτονικών και διακοσμητικών στοιχείων του.

3. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η στατική ενίσχυση και η εσωτερική διαρρύθμιση των κτιρίων σύμφωνα με την τυπολογία της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής του οικισμού, καθώς και η αλλαγή της χρήσης τους, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο γενικός αρχιτεκτονικός χαρακτήρας τους και οι αρχές της σύνθεσής τους.

4. Απαγορεύεται η τοποθέτηση φωτεινών ή μη επιγραφών και διαφημίσεων στη στέγη και στις όψεις των διατηρητέων κτιρίων, πλην των αναγκαίων, περιορισμένων διαστάσεων επιγραφών, που υποδηλώνουν τη χρήση τους.

5. Για οποιαδήποτε επέμβαση στο εσωτερικό και εξωτερικό των διατηρητέων κτιρίων, όπως και για την τοποθέτηση των αναγκαίων επιγραφών, απαιτείται ο έλεγχος της μελέτης από το αρμόδιο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής και η έγκριση αυτών από το τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών και Διατηρητέων Κτιρίων της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος, Πολιτισμού, Πολιτιστικής Κληρονομιάς και Αθλητισμού του Υπουργείου Εσωτερικών. Διευκρινίζεται ότι, με απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών μπορεί να ορίζονται εργασίες ή επεμβάσεις για τις οποίες δεν απαιτείται έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Εσωτερικών.

6. Σε περίπτωση έκδοσης πρωτοκόλλου αυτοψίας επικινδύνως ετοιμόρροπου κτίσματος της αρμόδιας τριμελούς επιτροπής του άρθ. 7 του π.δ. 13/1929 για τα κτίρια του θέματος, είναι δυνατή η εφαρμογή του μόνο αφού προηγηθεί σχεδιαστική και φωτογραφική αποτύπωση τους, ώστε να είναι δυνατή η ανακατασκευή τους σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθ. 6 παρ. 6 του ν. 4067/2012.

7. Έως την επισκευή - αποκατάσταση των κτιρίων ή (σε περίπτωση που αυτή δεν είναι εφικτή) την ανακατασκευή τους, πρέπει να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα για την άρση της επικινδυνότητάς τους και για την προστασία των περιοίκων και των διερχομένων.

8. Κατά της αποφάσεως αυτής μπορεί να ασκηθεί το ένδικο μέσο της αιτήσεως ακυρώσεως ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 46 του π.δ. 18/1989 «Κωδικοποίηση Διατάξεων νόμων για το Συμβούλιο της Επικρατείας».

9. Κάλυψη δαπάνης: από τις διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ή του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α.

10. Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 21 Σεπτεμβρίου 2018

Η Υφυπουργός

ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΝΟΤΟΠΟΥΛΟΥ







Ιδιότητα:		
Α/Α	X	Y
1	465343.93	4481754.56

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

Το απόσπασμα ορθοφωτογραφίας Εθν. Κτηματολογίου συνοδεύει την με αριθ. πρωτ. 4180/21-09-18 Απόφαση της Υφυπουργού Εσωτερικών για τον χαρακτηρισμό ως διατηρητέων 2 κτιρίων που βρίσκονται εντός του χαρακτηρισμένου ως ιστορικού τόπου τμήματος του οικισμού Αρναίας του Δήμου Αριστοτέλη του Νομού Χαλκιδικής και για τον καθορισμό ειδικών όρων προστασίας και περιορισμών δόμησης αυτού.

Θεσσαλονίκη 24 / 09 /2018

Ο Προϊστάμενος του τμήματος Παραδοσιακών Οικισμών και Διατηρητέων Κτιρίων της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Πολιτισμού

Β. Βασιλειάδης

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 94%

Αριθμ. 200560/3070 (2)

Άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου επί των οδών Υπάτης, Ευζώνων, 28ης Οκτωβρίου και Δαμάστας πόλης Λαμίας.

Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».

2. Το π.δ. 148/2010 (ΦΕΚ 241 Α΄) «Οργανισμός της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας».

3. Τις διατάξεις του από 17-7/16-8-1923 ν.δ. (ΦΕΚ 228/Α΄/1923) «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών».

4. Τις διατάξεις του άρθρου 21 του π.δ. της 3-4-1929 (ΦΕΚ 155/Α΄/1929) που διατηρήθηκαν σε ισχύ με το άρθρο 31, παράγρ. 3 του ν. 1577/1985.

5. Τις διατάξεις του ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α΄) «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις».

6. Τις διατάξεις του ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α΄) «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις».

7. Τις διατάξεις του άρθρου 29 του ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140/Α/2000), όπως αντικαταστάθηκαν, τροποποιήθηκαν και ισχύουν.

8. Τις διατάξεις του ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210/Α΄) «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και του ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α΄) «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός», όπως ισχύουν.

9. Τις διατάξεις του ν. 4315/2014 (ΦΕΚ 269/Α΄/2014) «Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα - ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις».

10. Την αριθμ. 61760/12080/85/2-10-1987 εγκύκλιο (Εγκύκλιος 85/1987) «Διευκρινίσεις του άρθρου 28 του ν. 1337/1983».

11. Τις αριθμ. 1/1961, 8/1975, 84/2000, 43511/161/88, 29454/2003 και 47/2004 εγκυκλίους του ΥΠΕΧΩΔΕ καθώς και κάθε άλλη σχετική διάταξη.

12. Την αριθμ. (οικ.) 73595/1304/16-5-2016 (ΦΕΚ 270/Υ.Ο.Δ.Δ./31-05-2016 - ΑΔΑ: 62ΚΗ7ΛΗ-Ε53) απόφαση Περιφερειάρχη Στερεάς Ελλάδας «Ορισμός Αντιπεριφερειαρχών στην Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας και ανάθεση άσκησης τομέων αρμοδιοτήτων».

13. Το άρθ. 1 παρ. 1.3α του ν.δ. του 1923 σύμφωνα με το οποίο «κάθε τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πρέπει να κατευθύνεται από πολεοδομικά κριτήρια και να αποβλέπει στη θεραπεία πολεοδομικών αναγκών, υγιεινής, συγκοινωνίας, ασφάλειας, οικονομίας και αισθητικής, τις οποίες εμφανίζει η οικιστική ανάπτυξη και διαμόρφωση της πόλης στην εξέλιξή της».

14. Το άρθρο 10, παρ. 4α του ν. 3044/2002 σύμφωνα με το οποίο «οι τροποποιήσεις εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων δεν πρέπει να επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινοχρήστων χώρων ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων, σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης. Επιτρέπεται η μείωση όταν η τροποποίηση γίνεται λόγω άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η οποία γίνεται σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμόδιων Δικαστηρίων, με τις οποίες ακυρώνεται η άρνηση της διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση».

15. Το άρθρο 32 του ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α΄/2012).

16. Το άρθρο 3 του ν. 4315/2014 «περί διαδικασίας τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης».

17. Το άρθρο 69 του ν. 4342/2012 (ΦΕΚ 143/Α΄/2015) «Διατάξεις πολεοδομικού χαρακτήρα».

18. Την αριθμ. 3352/136362/8-10-2012, απόφαση της Γεν. Γραμ. Δ/νσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας -Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ 346/ΑΑΠ/5-11-2012), έγκρισης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δημοτικής Ενότητας Λαμιέων, Δήμου Λαμιέων όπως αυτή τροποποιήθηκε με την αριθμ. 1725/65205/23-06-2014, απόφαση της Γεν. Γραμ. Δ/νσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ 200/ΑΑΠ/23-06-2014).

19. Το β.δ. 9-4-1964 (ΦΕΚ 69/Δ΄/1964) έγκρισης τροποποίησης και επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Λαμιέων και τις Τ.Π. 9682/11-12-1989 (ΦΕΚ 762/Δ΄/29-12-1989) Τ.Π.3839/7-6-1995 (ΦΕΚ 519/Δ΄/18-7-1995), αποφάσεις Νομάρχη Φθ/δας αναθεώρησης περιοχής ΄Αμπλιανης - Παγκρατίου και Καλυβίων της πόλεως Λαμίας.

20. Την αριθμ. 3352/136362/8-10-2012, απόφαση της Γεν. Γραμ. Δ/νσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ 346/ΑΑΠ/5-11-2012), έγκρισης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δημοτικής Ενότητας Λαμιέων, Δήμου Λαμιέων όπως αυτή τροποποιήθηκε με την αριθμ. 1725/65205/23-06-2014, απόφαση της Γεν. Γραμ. Δ/νσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ 200/ΑΑΠ/23-06-2014).

21. Τις αριθμ. 2821/19-9-2016 και 52/ 5-01-2017 αιτήσεις των Κωνσταντινίδη Γεωργίου, Αθηνάς, Μάρθας και Φωτεινής με συνημμένο συμπληρωμένο φάκελο δικαιολογητικών σύμφωνα με τα οριζόμενα στοιχεία της παρ. 2.2β του άρθ. 3 του ν. 4315/2014 (τροποποίηση του άρθ. 32 του ν. 4067/2012) με συνημμένα τα παρακάτω:

Ι. 1) Έκθεση ελέγχου τίτλων θεωρημένη από το Δικηγορικό Σύλλογο Λαμίας, με χρόνο ελέγχου που ανέρχεται έως το 1875 (πλέον του 1964 χρόνου έγκρισης του αρχικού ρυμοτομικού σχεδίου με το οποίο επιβλήθηκε η απαλλοτρίωση) (παρ. 2.2α του άρθ. 3 του ν. 4315/2014).

ΙΙ. 2) Τοπογραφικό διάγραμμα θεωρημένο από την Υπηρεσία Δόμησης σύμφωνα με τα οριζόμενα της παρ. 2.2β του άρθ. 3 του ν. 4315/2014.

ΙΙΙ. 3) Το αριθμ. 1767 και 1857/6-7-2016 έγγραφο της Υ.ΔΟΜ και το αριθμ. 35233/5-7-2016 έγγραφο της Οικονομικής Υπηρεσίας σχετικά με την παροχή στοιχείων για τη μη συντέλεση απαλλοτρίωσης (παρ. 2.2γ του άρθ. 3 του ν. 4315/2014).

IV. 4) Τοπογραφικό διάγραμμα με την πρόταση τροποποίησης (παρ. 2.2β του άρθ. 3 του ν. 4315/2014).

V. Το αριθμ. 1/2017 πρακτικό στις 23-06-2017 της Επιτροπής Πολεοδομίας με θετική γνωμοδότηση υπέρ

της άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και τροποποίησης εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου επί των οδών Υπάτης, Ευζώνων, 28ης Οκτωβρίου και Δαμάστας πόλης Λαμίας «Αριθμ. απόφ. 32/2017» (ΑΔΑ: 61ΗΣΩΛΚ-6ΙΛ).

VI. Οι αριθμ. 286/2017(ΑΔΑ: ΨΞΡ8ΩΛΚ-Η8Ο) και 569/2017 (ΑΔΑ: ΩΧΛΙΩΛΚ-Μ3Κ) αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Λαμιέων «υπέρ της άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και τροποποίησης εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου επί των οδών Υπάτης, Ευζώνων, 28ης Οκτωβρίου και Δαμάστας πόλης Λαμίας».

Σύμφωνα με τα παρακάτω:

Το οικοδομικό τετράγωνο που περικλείεται από τις οδούς Ευζώνων - Υπάτης - Δαμάστας και 28ης Οκτωβρίου έχει χαρακτηρισθεί ως κοινόχρηστος χώρος κατά την έγκριση τροποποίησης και επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Λαμιέων, που έγινε με το β.δ. 9-4-1964 (ΦΕΚ 69/Δ΄/1964), ήταν η αρχική έγκριση του σχεδίου για την περιοχή της Άμπλιανης - Παγκρατίου και με όρους δόμησης σύμφωνα με το β.δ. 22-10-1965 (ΦΕΚ 159/Δ΄/1965).

Με την αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου που έγινε με την Τ.Π. 9682/11-12-1989 (ΦΕΚ 762/Δ΄/29-12-1989) απόφαση Νομάρχη Φθ/δας ο χαρακτηρισμός του εν λόγω Ο.Τ. παρέμεινε ως κοινόχρηστος.

Με την αριθμ. 3730/1990 (ΦΕΚ 329/Δ΄/1990) απόφαση Νομάρχη Φθ/δας εγκρίθηκε η τροποποίηση σχ. πόλης Λαμίας παρά την οδό Δαμάστας για το τμήμα αυτής μεταξύ των οδών Χαλκομάτας και 28ης Οκτωβρίου με μεταβολή του άξονα της οδού στο εν λόγω τμήμα.

Με το νέο ΓΠΣ Λαμίας [ΦΕΚ 346/ΑΑΠ/5-11-2012 και (ΦΕΚ 200/ΑΑΠ/5-11-2014)] σύμφωνα με το χάρτη Π.3.1/1 σε κλ.: 1:10.000, Πολεοδομική Οργάνωση το εγκεκριμένο οικοδομικό τετράγωνο έχει χαρακτηριστεί ως αστικό πράσινο - ελεύθερος χώρος (ειδικότερα μικρός πόλος πρασίνου).

Έχει συνταχθεί η αριθμ. 12/1991 πράξη αναλογισμού η οποία κυρώθηκε με την Τ.Π. 824/31-01-1992 απόφαση του Νομάρχη Φθ/δας και έχει διαβιβαστεί στη Νομική Υπηρεσία του Δήμου Λαμιέων.

Όπως προκύπτει από το αριθμ. 10935/26-2-2016 έγγραφο της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Λαμιέων οι Κωνσταντινίδης Γεώργιος, Αθηνά, Μάρθα και Φωτεινή άσκησαν ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λαμίας αίτηση κατά των υπόλοιπων φερόμενων ιδιοκτητών (μεταξύ αυτών και ο Δήμος Λαμιέων) για τον καθορισμό τιμής μονάδας αποζημίωσης και αναγνώρισης δικαιούχων.

Επί της παραπάνω αίτησης εκδόθηκε η αριθμ. 128/2015 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λαμίας η οποία απέρριψε το αίτημα καθορισμού προσωρινής τιμής μονάδας αποζημίωσης ως προς το Δήμο, με αποτέλεσμα να μην προκύπτουν οικονομικές υποχρεώσεις του Δήμου Λαμιέων έναντι των φερόμενων ιδιοκτητών της με ΑΚΠ 5 (Κωνσταντινίδης Γεώργιος, Αθηνά, Μάρθα και Φωτεινή) και ανέβαλε την έκδοση οριστικής απόφασης ως προς το αίτημα αναγνώρισης δικαιούχων.

Η Διοίκηση δύναται να κρίνει το αυτοδίκαιο της άρσης απαλλοτρίωσης χωρίς να απαιτείται για τις ενέργειες της η προσκόμιση δικαστικής απόφασης περί διαπίστωσης παρέλευσης εύλογου χρόνου από τη δέσμευση της ιδιοκτησίας αφού:

α) έχει παρέλθει δεκαπενταετία από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά απαλλοτρίωση ή δέσμευση του ακινήτου (1964) (παρ. 1 του άρθ. 32 του ν. 4315/2014),

β) η υποβολή του αιτήματος για την τροποποίηση του σχεδίου προκειμένου το ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο έχει γίνει εκ μέρους του συνόλου των φερόμενων ιδιοκτητών και συνοδεύεται από τα δικαιολογητικά που ορίζονται στην παρ. 2, του άρθρου 3,του ν. 4315/2014,

γ) έχει συνταχθεί η αριθμ. 12/1991 πράξη αναλογισμού (παρ. 2.15, του άρθρου 3, του ν. 4315/2014).

Επομένως συντρέχουν και οι τρεις παραπάνω προϋποθέσεις προκειμένου να εφαρμοστούν οι διατάξεις του άρθρου 3 του ν. 4315/2014.

Η τελική αίτηση εκ μέρους των ενδιαφερομένων κατατέθηκε στην Υπηρεσία Δόμησης και έχει αριθμ. 52/5-1-2017.

Σύμφωνα με την παρ. 2.4, του άρθρου 3, του ν. 4315/2014 όπως αυτή τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθ. 69 του ν. 4342/2015 (ΦΕΚ 143/Α΄/2015) επιτρέπεται η εκ νέου επιβολή της αρθείσας ή ανακληθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης μόνο εφόσον συντρέχουν αθροιστικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

Το ακίνητο κρίνεται αναγκαίο να διατηρήσει το κοινόχρηστο χαρακτήρα του βάσει πολεοδομικών προτύπων ή των προβλέψεων του ισχύοντος γενικού πολεοδομικού σχεδιασμού. Σημειώνεται ότι με το νέο ΓΠΣ Λαμίας [ΦΕΚ 346/ΑΑΠ/5-11-2012 και (ΦΕΚ 200/ΑΑΠ/5-11-2014)] σύμφωνα με το χάρτη Π.3.1/1 σε κλ.: 1:10.000, Πολεοδομική Οργάνωση το εγκεκριμένο οικοδομικό τετράγωνο έχει χαρακτηριστεί ως αστικό πράσινο - ελεύθερος χώρος (ειδικότερα μικρός πόλος πρασίνου) συμπεριλαμβανομένης και της φερόμενης ιδιοκτησίας Κωνσταντινίδη Πέτρου.

Πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του Δήμου Λαμιέων για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους που αποδεικνύεται με την εγγραφή της σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του Δήμου.

Ο Δήμος Λαμιέων σύμφωνα με την παρ. 2.8, του άρθρου 3,του ν. 4315/2014 όφειλε να γνωμοδοτήσει εντός προθεσμίας τριών μηνών από την κατάθεση της αίτησης για την εκ νέου επιβολή ή μη της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ήτοι μέχρι την 05-04-2017. Αφού έχει παρέλθει άπρακτη η τρίμηνη προθεσμία και δεν υφίσταται ουδεμία γνωμοδότηση εκ μέρους του Δήμου Λαμιέων ο δεσμευμένος χώρος μετατρέπεται σε οικοδομήσιμος βάσει της προτεινόμενης τροποποίησης (παρ. 2.12 του άρθ. 3 του ν. 4315/2014).

Μετά τα παραπάνω και αφού λάβαμε υπόψη το (ΣΧΕΤ2) πρακτικό ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. και το νέο Τοπογραφικό Διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Ιωάννη Πατσούρα: Η ιδιοκτησία που έχει καταστεί κοινόχρηστη υπό στοιχεία (Α-Β-Γ-Δ-Α) έχει εμβαδόν Εαρχ= 764,40 $μ^2$ και προκύπτει εισφορά σε γη σύμφωνα με την παρ. 7, άρθ. 1

του ν. 4315/2014 (αντικατάσταση του άρθ. 20 του ν. 2508/1997) αφού το ακίνητο καθορίστηκε κοινόχρηστο με την αρχική έγκριση του σχεδίου πόλης Λαμίας.

Το σύνολο της εισφοράς σε γη ισούται με Εεις(αρχ)=77,16 $μ^2$ ενώ με την προτεινόμενη τροποποίηση το τμήμα του οικοπέδου (ανατολικά) υπό στοιχεία (Γ, Γ1, Β1, Β, Γ) εμβαδού Εεις(τελ)= 88,12 $μ^2$ >77,16 $μ^2$ διατίθεται για τη δημιουργία πεζοδρόμου πλάτους 2,00 μ. μεταξύ του Οικοδομικού Τετραγώνου και του Κοινόχρηστου χώρου έτσι ώστε να διαχωρίζονται και οι χρήσεις.

Το εναπομένων οικοδομήσιμο οικόπεδο μετά την αφαίρεση της εισφοράς σε γη υπό στοιχεία (Α, Β1, Γ1, Δ, Α) έχει εμβαδόν Ετελ= 676,28 $μ^2$.

Το πρακτικό 6/27-06-2018 (θέμα 5ο) του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) Περιφερειακής Ενότητας Φθιώτιδας.

Και επειδή

Α. Η υπόψη τροποποίηση και η έγκρισή της αποτελεί αρμοδιότητα της Περιφέρειας σύμφωνα με το άρθρο 186.II.ΣΤ.39 του ν. 3852/2010.

Β. Η προτεινόμενη τροποποίηση αιτιολογείται πολεοδομικά διότι αφορά ενέργεια απαραίτητη για την ορθή εφαρμογή του σχεδίου πόλης Λαμίας.

Γ. Δεν προκύπτει μείωση κοινόχρηστων χώρων.

Δ. Το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Περιφερειακής Ενότητας Φθιώτιδας με το 6/27-06-2018 (θέμα 5ο) πρακτικό του, γνωμοδότησε ομόφωνα υπέρ της έγκρισης της συγκεκριμένης τροποποίησης.

Ε. Από τις διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, ή του οικείου ΟΤΑ ή οποιουδήποτε φορέα, αποφασίζουμε:

Την έγκριση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Λαμίας μετά από άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης επί των οδών Υπάτης, Ευζώνων, 28ης Οκτωβρίου και Δαμάστας της πόλης Λαμίας και τον χαρακτηρισμό του ως οικοδομήσιμου χώρου με θέσπιση όρων δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλ.: 1:200 του ιδιώτη πολιτικού μηχανικού Πατσούρα Ιωάννη που έχει κατατεθεί και συνοδεύει την παρούσα εισήγηση, αφού έχει παρέλθει άπρακτη η τρίμηνη προθεσμία δεν υφίσταται ουδεμία γνωμοδότηση εκ μέρους του Δήμου Λαμιέων και ο δεσμευμένος χώρος μετατρέπεται σε οικοδομήσιμος βάσει της προτεινόμενης τροποποίησης (παρ. 2.12 του άρθ. 3 του ν. 4315/2014).

Ο χώρος προτείνεται να καθορισθεί ως περιοχή «αμιγούς κατοικίας» με επιτρεπόμενες χρήσεις, όπως αυτές αναφέρονται αναλυτικά στην απόφαση του Γ.Π.Σ.

Η απόφαση αυτή, με το συνημμένο της Τοπογραφικό Διάγραμμα, να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Λαμία, 24 Σεπτεμβρίου 2018

Ο Αντιπεριφερειάρχης

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ



ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	1)ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ 2)ΑΘΗΝΑ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗ 3)ΜΑΡΘΑ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗ 4)ΦΩΤΕΙΝΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗ
ΘΕΣΗ	ΠΑΡΑ ΤΑΣ ΟΔΟΥΣ ΕΥΖΩΝΩΝ–ΥΠΑΤΗΣ–ΔΑΜΑΣΤΑΣ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ ΛΑΜΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΛΑΜΙΑΣ
ΘΕΜΑ	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΓΙΑ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΛΑΜΙΑΣ (Αρθρο 3 του Ν.4315/2014 ΦΕΚ 269/Α/2014)
ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ	ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΑΤΣΟΥΡΑΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΣΦΡΑΓΙΔΑ–ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΑΤΣΟΥΡΑΣ ΔΙΠΛΩΜΑΤ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘ. ΜΗΤΡ. 97763 ΑΘ. ΔΙΑΚΟΥ 7 – ΛΑΜΙΑ ΤΗΛ. 22310 25160 – ΦΑΧ 22310 52368 ΑΦΜ 048093030 ΔΟΥ ΛΑΜΙΑΣ	ΚΛ. 1:200 ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΙΟΥΝΙΟΣ 2018

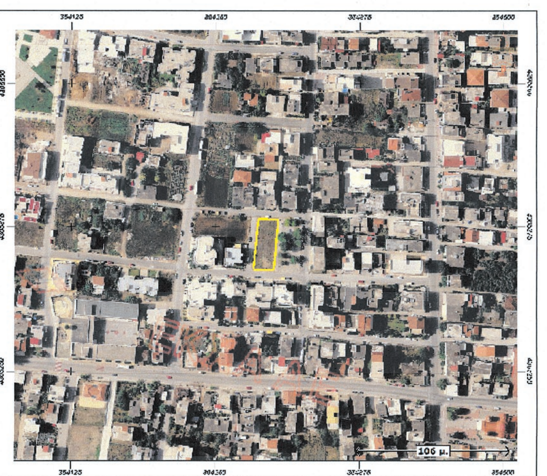
ΥΠΟΜΝΗΜΑ

1. Το συνολικό οικόπεδο με στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,Α
έχει εμβαδόν Ε=764,40μ2.
2. Η εισφορά σε γη βάσει του άρθρου 20 του Ν.2508/1997
είναι: Στα πρώτα 250,00μ2x5% = 12,50μ2.
Τα επόμενα 250,00μ2x10% = 25,00μ2.
Τα επόμενα 264,40μ2x15% = 39,66μ2.
Σύνολο εισφοράς σε γη Ε= 77,16μ2.
3. Το τμήμα του οικοπέδου με στοιχεία Β,Γ,Γ1,Β1,Β
έχει εμβαδό Ε=88,12μ2>77,16μ2 (Εισφορά σε γη).
4. Το εναπομένων οικοδομήσιμο οικόπεδο μετά την
αφαίρεση της εισφοράς σε γη με στοιχεία Α,Β1,Γ1,Δ,Α
έχει εμβαδό Ε=676,2 8μ2.

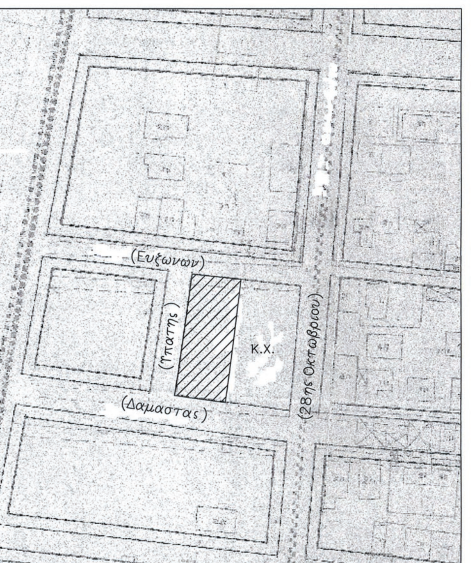
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 38%


Θέση 1 λήψεως φωτογραφίας. Θέση 2 λήψεως φωτογραφίας.





ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑΣ ΕΘΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2000



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ ΛΑΜΙΑΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Τροποποιηση & Επεκταση Σχεδιου Πολεως Λαμιας
Β.Δ. 9–4–64 (ΦΕΚ 69/Δ/18–5–1964)
Τροποποιηση ορων δομησης
Β.Δ. 22–10–65 (ΦΕΚ 159/Δ/30–10–1965)
Αναθεωρηση Σχεδιου Πολεως
Τ.Π. 9682/11–12–89 (ΦΕΚ 7620/Δ/29–12–1989)
Τροποποιηση Σχεδιου Πολεως
Τ.Π. 3730/6–6–90 (ΦΕΚ 329/Δ/25–6–1990)

Τομεας Σχεδιου IV:	Κανονας	Παρεκλισεις	
Ελαχιστο προσωπο	15,00μ.	13,00μ.	10,00μ.
Ελαχιστο Εμβαδον	400,00μ2	300,00μ2	200,00μ2
Ποσοστο καλυψης	40% (Πρωην Π.Ε.)		
Συντελεστης Δομησης	1,40		
Ζωνη Σχεδιου Γ'			

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

1. Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ 87'.
2. Η εξάρτηση από το ΕΓΣΑ 87' πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS και κάνοντας χρήση του Ελληνικού συστήματος εντοπισμού- HEPOS.
3. Τα όρια υποδείχθησαν από τους ιδιοκτήτες.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (ΕΓΣΑ 87')

Α/Α	Χ	Υ
Α	364287,255	4305382,001
Β	364304,333	4305381,103
Γ	364300,747	4305337,192
Δ	364283,069	4305338,000
Β1	364302,336	4305381,210
Γ1	364298,747	4305337,283

ΔΗΛΩΣΗ ΝΟΜΟΥ 651/77

Ο υπογράφων Ιωάννης Πατσούρας Πολιτικός Μηχανικός δηλώνω ότι:
1) Με την υπ' αριθμ. 128/2015 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λαμίας , κατόπιν προσφυγής των α)Γεωργίου Κωνσταντινίδη , β)Αθηνάς Κωνσταντινίδη , γ)Μάρθας Κωνσταντινίδη και δ)Φωτεινής Κωνσταντινίδη ορίστηκε:
α) ότι λόγω παρόδου 20ετίας (εικοστή σελίδα απόφασης) "...η αξίωση των αιτούντων να ζητήσουν το δικαστικό καθορισμό της προσωρινής τιμής μονάδος αποζημίωσης έχει υποκύψει σε εικοσαετή παραγραφή όσον αφορά το Δήμο Λαμίας" και β) όσον αφορά τους λοιπούς διαδίκους (ιδιοκτήτες γειτονικών ακινήτων) , υπόχρεους όλους σε αποζημίωση ,ορίστηκε η τιμή μονάδος αποζημίωσης στο ποσό των 180,00 € το τ.μ.
2)Σύμφωνα με το άρθρο 32 παράγραφος 2(β) του Ν.4067/2012 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 παράγραφος 2 του Ν.4315/24-12-2014 (ΦΕΚ 269/Α/2014) δηλώνω προς την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία , την ακρίβεια ως προς την ισχύ των αναγραφόμενων στοιχείων του Ρυμοτομικού Σχεδίου, ως προς την μη ύπαρξη υδατορρέματος , ως προς την μη ύπαρξη εγκεκριμμένων αρχαιολογικών χώρων , ως προς την μη ύπαρξη οριογραμμών Αιγιαλού και Παραλίας , ως προς την μη διέλευση εναέριας γραμμής υψηλής τάσης ΔΕΗ ή αγωγού φυσικού αερίου.

Ο Δηλών



ΥΠΟΜΝΗΜΑ
- Προτ. Ρυμ. Γραμμή
- Προτ. Οικ. Γραμμή
- Ρυμ. Γραμμή
- Οικ. Γραμμή
- Καταργουμενη Ρυμ. Γραμμή
- Καταργούμενη Οικ. Γραμμή
- Οριο ιδιοκτησίας

